

## 四、胡玉莲、范洪波与王光超、谭泽程房屋买卖合同纠纷案中涉及的王光超名下位于乌鲁木齐市高新区长春南路218号美居三期北区11栋2层4单元202室住宅房地产估价结果报告

### （一）估价委托人

估价委托人：乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院；

申请人：胡玉莲、范洪波；

被申请人：王光超、谭泽程。

### （二）房地产估价机构

新疆佳美房地产土地评估咨询有限公司，统一社会信用代码：91650103663621836D，类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；住所：新疆乌鲁木齐市天山区新华南路36号世纪百盛花苑A栋7层（704、705、706、707、708）；法定代表人：李刚；房地产估价资格等级：贰级；资质证书编号：新建估证2-011号。

### （三）估价目的

鉴定涉案房地产在价值日期2016年12月21日的市场价值，为法院判案提供市场价值参考依据。

### （四）估价对象

#### 1、估价对象实物状况描述与分析

（1）建筑物名称：王光超名下位于乌鲁木齐市高新区长春南路218号美居三期北区11栋2层4单元202室房地产；

（2）规模：建筑面积104.25平方米；

（3）用途：规划用途为住宅，实际用途为住宅；

（4）层数及高度：所在建筑物共6层，高度约18米，委估房产位于第2层；

（5）建筑结构：混合结构；

（6）装饰装修：委估房产所在建筑物为一栋混合结构的6层住宅楼，外墙贴条形瓷砖，楼内设有单跑楼梯，水泥台阶，楼道内刷白色乳胶漆；小区院内水泥地坪，环境优。委估房产位于11栋2层4单元202室；

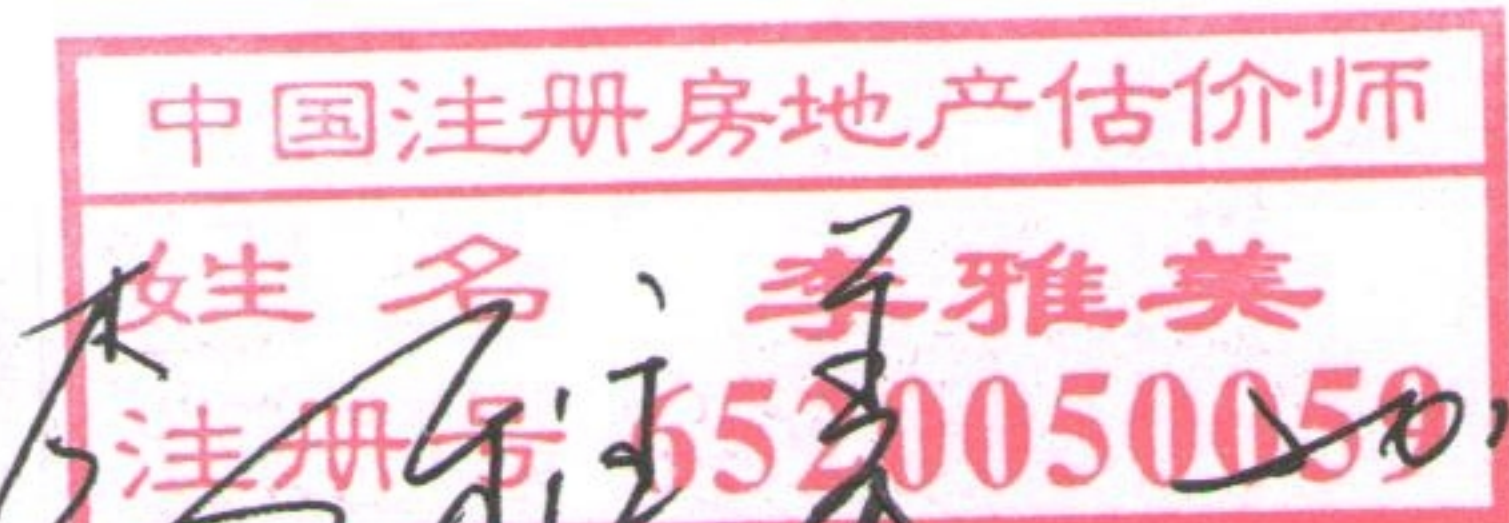
果来确认评估对象在价值时点 2016 年 12 月 21 日满足估价假设条件和估价限制条件下的市场总价值为 71.35 万元，大写人民币柒拾壹万叁仟伍佰元整。

评估结果一览表

序号	建筑物名称	权证号	结构	楼层	证载用途	证载面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估值 (万元)
1	王光超位于乌鲁木齐市高新区长春南路 218 号美居三期北区 11 栋 2 层 4 单元 202 室	乌房权证高新区字第 2013404432 号	混合	第 2 层	住宅	104.25	6844.00	71.35
2	房地产市场价值合计					104.25		71.35

## (十一) 注册房地产估价师

中国注册房地产估价师：李雅美 注册号：6520050059



中国注册房地产估价师：沈 波 注册号：6520100002



## (十二) 实地查勘期

自接到委托，我公司先后联系承办人与当事人，委派我公司房地产估价师李雅美、沈波于 2017 年 1 月 17 日对委估房地产进行现场实地查勘、拍照和收集资料等工作。

## (十三) 估价作业期

2016 年 12 月 21 日至 2017 年 1 月 18 日。

关于《佳美评鉴字[2017]第 006 号房地产估价报告》

延期说明

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

兹有我公司佳美评鉴字[2017]第 006 号房地产估价报告(胡玉莲、范洪波与王光超、谭泽程房屋买卖合同纠纷案中涉及的王光超名下位于乌鲁木齐市高新区长春南路 218 号美居三期北区 11 栋 2 层 4 单元 202 室房地产司法鉴定估价报告)，由于法院在进行拍卖时发现报告超过有效期，为不影响法院的正常拍卖执行，受法院所托，我公司暂时延长此报告有效期至报告到期之日起半年。

此致

敬礼

新疆佳美房地产土地评估咨询有限公司

二〇一八年一月十二日

